

주요업무보고

2026. 8.

균형발전본부

I. 일반 현황

조 직 1본부 1관 6과



인 력 정원 128명, 현원 132명

('26. 8. 5. 기준)

구 분	계	2·3	4	5	6	7	8·9	비고
계	128/132	2/1	6/6	28/26	56/53	35/42	1/4	
군형발전정책과	23/25	2/1	1/2	6/5	8/8	6/9	/	
도시정비과	25/25	/	1/1	5/5	10/10	9/8	-/1	
동남권사업과	25/27	/	1/1	4/5	14/13	6/8	/	
동북권사업과	18/21	/	1/1	5/4	6/9	6/7	/	
서부권사업과	17/15	/	1/1	4/3	8/6	4/5	/	
광화문광장사업과	20/19	/	1/-	4/4	10/7	4/5	1/3	

부서별 주요업무

부 서 명	주 요 업 무
균 형 발 전 정 책 과	■ 균형발전정책 수립 및 성과평가, 제도 기반 마련 ■ 도시재생사업 기금관리, 제도개선 ■ 고지대 이동편의시설 설치 및 추진 ■ 균형발전특별회계 운영
도 시 정 비 과	■ 지속가능한 남산 프로젝트 및 남산 곤돌라 조성 추진 ■ 개포(구룡마을) 등 도시개발사업 추진 ■ 중앙철재상가 등 시장정비사업 추진 ■ 체비지 관리, 토지구획정리사업 관리, 환지시스템 운영
동 남 권 사 업 과	■ 영동대로 지하공간 복합개발 사업 추진 ■ 현대차 GBC 개발 및 공공기여 관리 ■ 잠실 스포츠·MICE 복합공간 조성 민간투자사업 추진 ■ 잠실주경기장 리모델링 및 옛 서울의료원 부지 개발 추진
동 북 권 사 업 과	■ 창동차량기지 일대 동북권 미래산업거점(S-DBC) 조성 ■ 서울아레나 복합문화시설 민간투자사업 추진 ■ 신내차량기지 주변 개발 전략 수립 ■ 동북권 신성장 거점사업 추진
서 부 권 사 업 과	■ (구)국립보건원 부지 성장활력 거점 조성 ■ 수색·DMC역 복합개발사업 추진 ■ 김포공항 도시재생혁신지구(국가시범지구) 개발사업 추진 ■ 목동운동장·유수지 일대 통합개발 ■ 관악S밸리 벤처창업 거점공간 조성 기본구상 수립
광 화 문 광 장 사 업 과	■ 광화문광장 사용허가, 시민참여 문화행사, 서포터즈 운영 등 홍보 ■ 감사의 정원(감사의 빛 23, 프리덤홀) 기획·운영 ■ 세종로공원 종합 정비, 중학동 경관광장 조성 업무 ■ 광화문광장 시설물(감사의 정원 포함) 등 유지 관리, 현장상황실 운영

예 산

□ 세출예산 : 1조 7,808억원

○ 회계별 편성 현황

(단위 : 백만원, %)

구 분	2026년(A)	2025년(B)	증감액(A-B)	증감률
균 형 발 전 본 부	1,780,849	1,541,090	239,759	15.6%
정 책 사 업 비	112,009	103,135	8,874	8.6%
재 무 활 동	1,667,738	1,436,634	231,104	16.1%
행 정 운 영 경 비	678	731	△53	△7.3%
예 비 비 (균 특 회 계)	424	590	△166	△28.1%
일 반 회 계	1,691,636	1,467,679	223,956	15.3%
도 시 개 발 특 별 회 계	81,633	62,980	18,654	29.6%
균 형 발 전 특 별 회 계	7,580	10,431	△2,851	△27.3%

○ 부서별 편성 현황

(단위 : 백만원, %)

부 서 명	2026년(A)	2025년(B)	증감액(A-B)	증감률
균 형 발 전 본 부	1,780,849	1,541,090	239,759	15.6%
균 형 발 전 정 책 과	235,860	95,193	140,667	147.8%
도 시 정 비 과	1,456,186	1,370,323	85,863	6.3%
동 남 권 사 업 과	25,804	7,180	18,624	259.4%
동 북 권 사 업 과	43,944	43,358	586	1.4%
서 부 권 사 업 과	3,743	9,871	△6,128	△62.1%
광 화 문 광 장 사 업 과	15,312	15,165	147	1.0%

□ 세입예산 : 1조 9,198억원

II. 정책비전 및 목표

비전	매력있는, 미래 균형도시 서울		
목표	매력 도시	미래 성장	동행 성장
전략	생태역사문화 매력도시활성화	미래산업기반조성 글로벌경쟁력강화	현장밀착형개발 지역간동행성장
주요 과제	서울아레나 복합문화시설 건립	창동차량기지 일대 미래산업S-DBC 조성	(구)국립보건원 부지 성장활력 거점 조성
	지속가능한 남산프로젝트 추진	서울스포츠·MICE 파크 조성	개포구룡마을 도시개발사업 추진
		김포공항 혁신지구 (국가비행장) 사업추진	고지대 이동편의 시설 설치 추진

Ⅲ. 주요 업무보고

1. 생태 · 역사 · 문화가 균형잡힌 매력도시, 서울

- ① 서울아레나 복합문화시설 건립 (동북권사업과)
- ② 지속가능한 남산 프로젝트 추진 (도시정비과)

2. 미래산업 기반조성으로 글로벌 도시경쟁력 강화

- ① 창동차량기지 일대 동북권 미래산업거점(S-DBC) 조성 (동북권사업과)
- ② 서울 스포츠 · MICE 파크 조성 (동남권사업과)
- ③ 김포공항 혁신지구(국가시범지구) 사업 추진 (서부권사업과)

3. 현장 밀착형 개발을 통한 지역간 동행성장 추진

- ① (구)국립보건원 부지 성장활력 거점 조성 (서부권사업과)
- ② 개포 구룡마을 도시개발사업 추진 (도시정비과)
- ③ 고지대 이동편의시설 설치 추진(1 · 2단계) (균형발전정책과)

1.

생태 · 역사 · 문화가 균형잡힌 매력도시, 서울

① 서울아레나 복합문화시설 건립

② 지속가능한 남산 프로젝트 추진

1

서울아레나 복합문화시설 건립

동북권사업과장: 진명국 ☎ 2133-8275 발전기획팀장: 문지윤 ☎ 8294 담당: 하선현 ☎ 8291

- ◆ 최대 2만8천명 규모의 K-Pop 전문공연장 ‘서울아레나’ 건립 추진
- ◆ 동북권 문화산업 육성을 통한 일자리 창출 및 지역경제 활성화

□ 사업개요

- 위 치 : 도봉구 창동 1-23 일대(대지면적 50,149㎡)
- 주요 시설 : 아레나(1만8천석), 중형공연장(2천석)
- 규 모 : 연면적 120,381㎡, B2~6층(44.7m)
- 사업 기간 : 공사 '23. ~ '27. / 운영 '27. 5. ~ '57.5.(30년)
- 시 행 자 : (주)서울아레나[(주)카카오98%, 아레나에이2%]
- 총사업비 : 3,120억원(BTO 수익형 민자사업, '18. 1. 불변가)



□ 추진실적

- 서울아레나 민간 제안 접수 : '18. 2.
- 실시협약 체결 : '22. 4.
- 실시계획승인 고시 및 착공 : '23. 11.
- 공정회의(월1회 / 균본, 도기본, 사업시행자 등) : '24. 4. ~

□ 향후계획

- 공사 추진(현재 공정률 71%, '26.7월말 기준)
 - 아레나 철골공사(6F) 및 지붕층 공사 : '26. 2. ~ '26. 8.
 - 공연장 하부 및 바닥공사, 주차장 공사 : '26. 2. ~ '27. 5.
 - 내부 인테리어, 무대특장 등 : '26. 7. ~ '27. 5.
- 공사 준공 및 개관 : '27. 5.(예정)

2

지속가능한 남산 프로젝트 추진

도시정비과장 : 이예림 ☎ 2133-8485 도시정비정책팀장 : 박학균 ☎ 8487 담당 : 연현미/이시정 ☎ 8489

- ◆ 생태와 여가가 조화를 이루는 지속가능한 남산 관리 방안 마련
- ◆ 남산 곤돌라 도입을 통한 다양한 생태환경 회복 및 남산 접근성 개선

□ 사업개요

- 위 치 : 남산~예장공원~명동 일대(약 329만㎡)
- 사업내용 : 생태와 여가가 조화를 이루는 지속가능한 남산 조성
 - (생태환경회복) 자연성 회복사업, 샛길 이용관리, 건물철거 통한 경관 회복 등
 - (여가공간조성) 하늘숲길 조성, 남산오름 전망대 설치, 환상림·계절경관 조성 등
 - (공공성 강화) 곤돌라 도입을 통한 접근성 개선 및 공공재원 마련

□ 추진실적

- (활성화계획) 지속가능한 생태계 기반 도시환경 조성 기반 마련
 - 생태회복, 여가공간 조성 및 도시역량 강화를 담은 '더좋은 남산 활성화계획' 발표('25.12.)
 - 공청화·시의회 의견청취를 통한 의견수렴('26.4.) 및 도시계획위원회 심의 원안가결('26.5.)
- (곤 돌 라) 이동약자도 편리하게 이용할 수 있는 친환경 이동수단 설치
 - 도시계획시설(궤도)결정('24.2.), 우선시공분 착공 및 한국삭도공업 소재기('24.8.)
 - 공사중지('24.11.) 후 소송(2심) 및 공원녹지법 시행령 개정 추진('25.7. 입법예고)

- ▶ 소 송 쟁 점 : 도시자연공원구역 변경(해제)기준 미충족 등 근린공원결정 적법성 여부
- ▶ 시행령 개정 : 도시공원위원회심의 통해 도시자연공원구역내 공작물 설치 높이 완화 가능

□ 향후계획

- 체계적이고 지속가능한 남산 관리를 위한 법정계획 수립 : '26. 下
 - '26.8월 투자심사 후 여가공간 조성, 생태환경복원 등 마중물 사업 본격 시행
 - 지속가능한 남산 프로젝트 지속 추진
 - (생태) 생육환경 개선 등 생태복원, 샛길 폐쇄 및 식생복원·숲길 정비 등
 - (여가) 예장공원 접근성·시인성 개선, 정상부 버스정류장 재구조화 추진
- ※ 남산 곤돌라는 공원녹지법 시행령 개정, 소송 진행 상황과 연계하여 지속 추진

2.

미래산업 기반조성으로 글로벌 도시경쟁력 강화

① 창동차량기지 일대 동북권 미래산업거점(S-DBC) 조성

② 서울 스포츠 · MICE 파크 조성

③ 김포공항 혁신지구(국가시범지구) 사업 추진

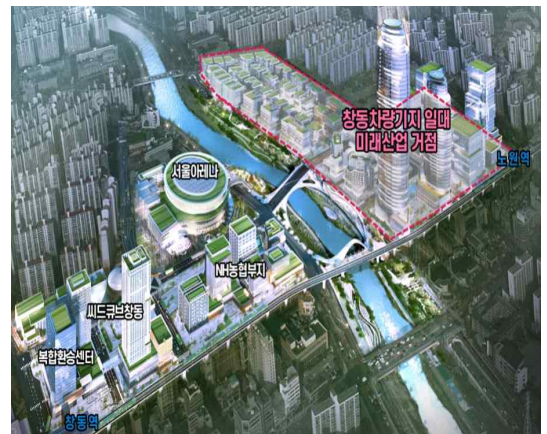
1 창동차량기지 일대 동북권 미래산업거점(S-DBC) 조성

동북권사업과장:진명국 ☎2133-8275 발전기획팀장:문지윤 ☎8294 담당:임해원 ☎8279
개발사업팀장:이수진 ☎8277 담당:백종호 ☎8280

- ◆ 차량기지 일대 바이오 등 첨단산업 육성을 통한 일자리 창출 및 자족기능 강화
- ◆ 상업·업무여가 등 직주락 복합개발을 통한 지역활력 및 경제활성화 도모

□ 사업개요

- 위 치 : 노원구 상계동 820 일대
- 규 모 : 24.7만 m²(약 7.5만평)
 - 차량기지 179,578m², 면허시험장 67,420m²
- 사업기간 : '24. ~ '32.
- 총사업비 : 2조 2,000억원
- 사업내용 : 바이오·디지털 등 첨단
산업단지 개발사업



□ 추진실적

- 전략적 개발방안 마련(市) 및 조사설계용역 착수(SH) : '24. 12.
 - 개발계획 대외발표 : '25. 11.
 - 진접기지 시험운행 개시 : '25. 12.
 - S-DBC 산업단지 지정 신청 접수(SH → 市) : '26. 1. 30.
- ※ ('26.8월 현재) 찾아가는 기업설명회 지속 추진 통해 바이오기업 네트워크 구축 중

□ 향후계획

- 산업단지 지정 및 개발계획 수립 고시 : '27. 3.
 - ('26.8~12.) 공업지역 대체지정 등 심의(국토부), ('27.1~3.) 市 산단계획위 심의 등
- S-DBC 마스터플랜 공모 시행 (신규 면허시험장 포함) : '27. 下

2

서울 스포츠 · MICE 파크 조성

동남권사업과장 : 임창섭 ☎2133-8260 총괄계획팀장 : 임주은 ☎8255 담당 : 원효연/정소현 ☎8254
민자사업팀장 : 김창환 ☎8271 담당 : 윤정규/오현준 ☎8243

1 잠실 스포츠 · MICE 복합공간 조성

- ◆ 잠실운동장 일대 스포츠·문화·여가가 어우러지는 스포츠·MICE 복합단지 조성
- ◆ 문화산업 인프라 조성으로 서울 글로벌 경쟁력 향상 및 K-컬처 활성화

□ 사업개요

- 위치/면적 : 송파구 올림픽로 25 일대 / 290,939 m²
- 사업기간 : 공사 6년 / 운영 40년 ※ BTO 방식
- 총사업비 : 2조 6,955억원(전액 민자, '16년도 불변가)
- 사업내용 : 전시·컨벤션, 야구장, 스포츠콤플렉스, 업무·숙박·상업시설 등



□ 추진실적

- 우선협상대상자 선정(가칭)서울 스마트 마이스파크(주) : '21. 12.
- 협상단(5개 분과, 전문가 56인) 구성 및 협상 착수 : '22. 3.
- 대표협상단 회의(실시협약안 마련) : '23. 12.~'26. 1.
 - 돐구장 도입 및 단지 재배치 · 전시컨벤션 규모 확정, 단지 교통체계 마련 등
- 실시협약 체결을 위한 행정절차 이행 : '26. 1.~6.
- 시의회 상임위 보고 : '26. 6. 24
- 민간투자사업심의위원회 본위원회 심의 : '26. 7. 16
- 실시협약 체결 : '26. 7. 28

□ 향후계획

- 실시계획 승인 : '26. 12.
- 착공 및 준공 : '27. 1.~'32. 2.

2 영동대로 지하공간 복합개발 추진

- ◆ 다양한 철도노선이 계획된 영동대로의 통합개발을 통해 기능적·공간적 연계
- ◆ 대중교통 허브 및 시민 중심 공간으로 개발하여 글로벌 소통·교류 거점 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 삼성역(2호선)~봉은사역(9호선) 일대 1km
- 규 모 : 시설면적 약 17만㎡, 지하 5층
- 사업기간 : '16. 5.~'30. 6.
- 총사업비 : 1조 9,929억원 ※ '22. 10.중앙투자심사 기준
- 사업내용 : 대중교통 연계(GTX-A·C, 위례신사, 버스) 및 녹색광장 조성



□ 추진실적

- 영동대로 통합개발 MOU 체결(국토교통부-서울시) : '16. 10.
 - GTX-A(삼성동탄), GTX-C, 위례신사 등 철도건설 및 통합역사 구축
- 「강남권 광역복합환승센터」 승인(국토교통부) 및 고시('19. 10.) : '19. 6.
- 실시계획 승인 및 토목 분야 착공 : '21. 6.
- 공정관리, 협력강화를 위한 市-국토부 협의체 지속 운영 : '22. 4.~
- 건축·시스템 실시설계 및 우선시공분 착공 : '25. 3.
- 토목 구조물 및 삼성역 공사 중(현재 공정률 64%) : '26. 8.

□ 향후계획

- 건축·시스템 실시설계 완료 : '26. 9.
- 건축·시스템 본공사 착공 : '26. 11.
- 영동대로 지하공간 복합개발사업 준공 : '30. 6.

3] 현대차 GBC(Global Business Complex) 개발

- ◆ 현대차 부지 개발계획 변경에 따른 관련 인허가 절차 진행 및 공공기여 관리
- ◆ 국제업무·MICE중심지 육성, 도시경쟁력 강화 및 양질의 미래 일자리 창출

□ 사업개요

- 위 치 : 강남구 영동대로 512(삼성동 167)
- 건 축 주 : (주)현대자동차(대표 최영일) 외 2
- 대지면적 : 74,148㎡(구역면적 : 79,341.8㎡)
- 건축계획 : 49층(242m) 3개동
- 건축용도 : 업무시설, 숙박시설, 공연장·전시장 등
- 공공기여 : 1조 9,827억원('16.5.감정평가 기준)



□ 추진실적

- 도시관리계획(지구단위계획) 변경 사전협상 완료 : '16. 2.
- 도시·건축공동위원회 재심의 및 결정고시 : '19. 5.~6.
- GBC 건축허가 및 공공기여 이행 협약 체결 : '19. 11.~12.
- GBC 착공 : '20. 5.
- GBC 개발계획 변경 제안서 재접수 및 추가협상 완료 : '25. 2.~12.
- 지구단위계획 변경 결정고시 : '26. 6.
- 영동대로 지하공간 복합개발 등 공공기여 이행 협약 체결 : '26. 7.

□ 향후계획

- 교통·환경 영향평가 및 건축 인·허가 등 : '26. 12.
- 공사 준공 : '31. 12.

3

김포공항 혁신지구(국가시범지구) 사업 추진

서부권사업과장 : 박현우 ☎2133-1550 사업개발팀장 : 김병호 ☎1559 담당 : 김기은 ☎1561

- ◆ 김포공항 저이용 부지에 UAM 등 미래교통허브 및 항공업무 혁신산업 클러스터 구축
- ◆ 공항과 지역 간 연계 강화로 경제활성화 및 일자리 창출 등 新경제거점 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 강서구 공항동 1373 일원
- 면 적 : 354,567 m² (공사 95%, 국유지 4%, 기타 1%)
- 사업기간 : '22. 1. ~ '33. 12.
- 총사업비 : 2조 9,640억원 (국비 40, 사비 60, 공공기관 490, 민간 29,050)
- 시 행 자 : SPC 김포공항 및 주변지역 개발사업 주식회사(한국공항공사 주도)
- 사업내용 : 지하4층/지상8층, 연면적 119만 m², 8동 복합시설
 - (1블록) UAM 이착륙장, S-BRT 및 상업·업무·문화시설, 생활SOC 등(연면적 67만 m²)
 - (2블록) 항공업무·교육시설, 상업시설, 생활SOC 등(연면적 24만 m²)
 - (3블록) 모빌리티 등 첨단산업, 오피스텔, 공공시설 등(연면적 28만 m²)



□ 추진실적

- 김포공항 혁신지구 사업대상지 조건부 선정(국토부) : '21.12.
- 공공기관 사업 타당성조사(예타) 통과(KDI→한국공항공사, 기재부) : '23. 6.
- 도시재생특별위원회 심의(원안동의, 국토부) : '24. 8.
- 김포공항 혁신지구(국가시범지구) 지정·고시(국토부) : '24. 9.
- 김포공항 일대 도시재생활성화계획 결정·고시(서울시) : '25. 1.
- 혁신지구 기본계획 수립(한국공항공사) : '25.4.~'26.7.

□ 향후계획

- 혁신지구 개발계획 변경(서울시, 국토부) : '27.上
- 기본 및 실시설계, 사업시행계획 수립(사업시행자) : '27.~'29.
- 사업시행계획 인가(서울시) : '29.下
- 공사시행 : '30.~'33.

3.

현장 밀착형 개발을 통한 지역간 동행성장 추진

① (구)국립보건원 부지 성장활력 거점 조성

② 개포 구룡마을 도시개발사업 추진

③ 고지대 이동편의시설 설치 추진 (1·2단계)

1

[구]국립보건원 부지 성장활력 거점 조성

서부권사업과장 : 박현우 ☎2133-1550 사업총괄팀장 : 김 현 ☎1551 담당 : 이윤경 ☎1552

- ◆ (구)국립보건원 부지에 일자리·생활·문화 특화공간 구축
- ◆ 서북권 성장과 활력을 견인하는 중심 거점 조성 및 균형발전 도모

□ 사업개요

- 위 치 : 은평구 녹번동 7번지 일대
- 면 적 : 111,115.2㎡ (전체 지구단위계획구역)
- 사업기간 : '22. ~ '33.
- 사업내용 : 북한산과 연계한 직·주·락(職·住·樂)
융복합 新자족도시 조성



- 업무·상업·숙박, 주거, 어린이복합문화시설, 산책로 등 조성

□ 추진실적

- 다시 '강북 전성 시대' 대외 발표(민간개발방식 추진) : '24. 3.
- 공유재산(용도폐지 및 재산처분) 심의(결과 : 적정) : '24. 9.
- 균형발전형 사전협상 대상지 선정 : '24.11.
- 시유재산 매각 시의회 의결(결과 : 원안가결) : '24.12.
- 지구단위계획 결정 고시 : '24.12.
- 매각 예정가격 산정을 위한 감정평가 실시 : '25. 2.
- 부지 매각 공고(결과 : 유찰) : '25. 2~4.
- 매각 면적 : 48,000.1㎡, 매각 예정가격 : 4,545억원

□ 향후계획

- 개발방향 및 실행력 제고 방안에 대하여 검토 중

2

개포 구룡마을 도시개발사업 추진

도시정비과장 : 이예림 ☎2133-8485 도시개발팀장 : 박태욱 ☎8494 담당 : 이시연 ☎8495

◆ 무허가 판자촌으로 주거환경이 열악한 구룡마을에 안전·쾌적한 환경 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 강남구 양재대로 478 일원
- 면 적 : 266,502 m²
- 시 행 자 : 서울주택도시개발공사(SH)
- 사업내용 : 공동주택(아파트, 주상복합), 근린공원, 초등학교, 의료연구용지 등

□ 추진실적

- 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립 고시(市) : '16.12.
- 실시계획인가 고시(市) : '20. 6.
- 거주민 임시이주 추가 지원대책 수립(市) : '23. 3.
 - 임대보증금 : 전액 감면 / 임대료 : 소득수준에 따라 차등 감면(60~100%)
- 공동주택 설계공모 당선작 선정(SH) : '25. 3.
- 개발구역 내 토지·물건 소유권 이전(민간→SH) 완료 : '25. 8.
- 설계공모 당선작 반영 개발계획 및 실시계획 변경인가 고시(市) : '26. 6.
- 공공주택(M블록, B2블록) 통합심의(조건부가결) : '26. 7.

□ 거주민 이주 진행사항

- (이주현황) 총 1,107세대 중 944세대(85.3%) 이주, 163세대 미이주(14.7%)

전체	임시이주 완료			미이주	비고
	계	임대주택	개별이주		
1,107세대	944	716	228	163	'26.7.31.기준

- (이주독려) 주민설명회 개최('26.3.26./5.21.) 등 이주 독려 및 명도소송 중('26.3.~)

□ 향후계획

- 공공주택건설 사업계획 승인(주택실 공공주택과) : '26. 12.
- 택지조성공사 착공 : '27. 上
- 주택건설공사 착공 : '27. 下

3

고지대 이동편의시설 설치 추진 [1·2단계]

균형발전정책과장: 김윤하 ☎ 2133-8608 균형발전사업팀장: 황인태 ☎ 8634 담당: 조현정/이재호 ☎ 8658

- ◆ 통행이 어려운 고지대에 이동약자의 안전하고 편리한 이동편의시설을 설치하여 시정 주요 가치인 약자와의 동행 실현

□ 사업개요

- 기 간 : '24. 8. ~ '28. 12.
- 총사업비 : 600억원 (총15개소, 특별조정교부금)
- 사업내용 : 엘리베이터(수직, 경사형), 모노레일 등



지역맞춤형 이동편의시설 설치

[1단계] 광진구(중곡동) 설치계획 전·후

□ 추진실적

- 승강편의시설 설치 추진계획 수립(1단계) : '24. 8.
 - 급경사 계단 자치구 대상 신청 접수(15개구 25곳), 선정위원회 구성·운영
- 1단계 대상지 선정(5개소:강서, 관악, 종로, 광진, 중구) : '25. 6.
- 고지대 이동약자 편의시설 설치계획 수립(2단계) : '25. 7.
- 2단계 대상지 선정(10개소:관악,구로,금천,동작,마포,서대문,성동,성북,용산,종로) : '26. 2.
- 고지대 이동편의시설 명칭 선정(오르락*) : '26. 4.
 - ※ 오르락(樂) : 오른다고 하면 힘들다고 생각하는데, 오히려 올라가는 것이 즐겁다(락樂)
- 1단계(5) 실시설계 및 공사발주 중/ 2단계(10) 예산교부 중 : '26.8. 현재

□ 향후계획

- (1단계) 착공, (2단계) 기본 및 실시설계(자치구) : '26. 下
- (1단계) 자치구별 준공, (2단계) 공사 착수(자치구) : '27. 上